

Bebauungsplan "Mühdorfer Feld" M. 1:1000  
FuF Fraundienst, Mühdorf, 07.06.2005

**Farbenschablone**

[Red]	Bebauung
[Grey]	Straßen
[Green]	Parkflächen
[Orange]	Gehwege
[Dark Green]	Bäume

[54] = Bauparzelle Nummer  
Ga = Garagen/Überdachte Stellplätze/Carports  
St = PKW-Stellplätze  
--- = Baugrenze

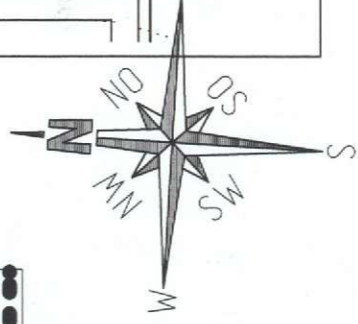
Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (Geschossflächenzahl)	Dachneigung
Bauweise	Wandhöhe

Parzellen Nr.: 55/73/110	WA III
GRZ 0,4 GFZ 0,8	O1 20-25° WH max. 9,0 m

Parzellen Nr.: 56-61, 63-72, 74-77, 80-97, 100-109, 111-114, 117-134	WA II
GRZ 0,4 GFZ 0,8	O2 30-35° WH max. 6,6 m

Parzellen Nr.: 62, 78, 79, 98, 99, 115, 116, 135	WA II
GRZ 0,4 GFZ 0,8	O2 30-35° WH max. 6,4 m

Geltungsbereich  
2. Änderung des  
Bebauungsplanes  
"Mühdorfer Feld"  
für die Parzellen  
Nr.: 55 - 135



Planverfasser  
der Änderung:

Josef Grabmaier  
Maurermeister  
Karl-Moll-Str. 4  
84567 Perach  
Tel. 08670/985820  
Fax: 08670/985821

F+F Fraundienst  
GmbH & Co.  
Bautreuhand KG  
Katharinenplatz 12  
84453 Mühdorf  
Tel. 08631/7494 od. 7823  
Fax: 08631/5346

Entwurf:  
07.06.2005  
08.11.2005

Josef Grabmaier  
Maurermeister und  
staatl. gepr. Bautechniker  
Karl-Moll-Str. 4, 84567 Perach  
Tel.: 08670/98 58 20, Fax: / 98 58 21

**FRAUNDIENST GMBH & CO**  
BAUTREUHAND KG  
KATHARINENPLATZ 12  
84453 MÜHDORF/INN  
TELEFON 08631/7494+7823 FAX 5346

Stadt Mühdorf am Inn  
Stadtplatz 21  
84453 Mühdorf

Ausgefertigt am: 19. Dez. 2005

*[Signature]*

Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

BP 052 02

## 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Mühdorfer Feld" M. 1:1000

Die Änderung umfaßt die Flur Nr.: 633, 760, 761/2 und 1546  
(Bauparzellen Nr.: 47 - 134) Gemarkung Mühdorf a. Inn  
wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

Die Stadt Mühdorf a. Inn erläßt aufgrund des §10 in Verbindung  
mit den §§1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der  
Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung  
(BayBO) und nach Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat  
Bayern (GO) diese Änderung des Bebauungsplanes

als  
**Satzung**

# FESTSETZUNGEN, HINWEISE, ERLÄUTERUNGEN:

## Festsetzungsergänzungen:

- **Geltungsbereich 2. Bebauungsplanänderung**

### Änderung:

#### - 1.2.4 Maß der baulichen Nutzung

Anbauten, wie Wintergärten, sind bis zu zwei Drittel der Hausbreite und einer Tiefe von max. **3,50 Meter** zulässig.

Diese Anbauten dürfen die Baugrenzen überschreiten.

Ein Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze ist jedoch einzuhalten.

#### - 2.1.6 Wandhöhen

Als Obergrenze der Wandhöhen werden festgesetzt:

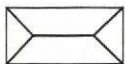
\*bei Gebäuden mit zulässigen zwei Vollgeschossen: **max.6,6 m**; in WA 13 max.5,2 m für die Bauparzellen Nr.: 62, 78, 79, 98, 99, 115, 116, 135 max. 6,4 m

\*bei Gebäuden mit zulässigen drei Vollgeschossen: max.9,0 m

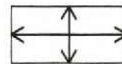
Als Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße, gemessen am Straßen- bzw. Gehwegrand, bis Schnittpunkt der Aussenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante-Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.

Dachgeschoss darf aber kein Vollgeschoss [BayBO Art. 2 (5)] werden und Abstandsflächen müssen eingehalten werden.

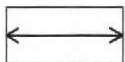
Das Seitenverhältnis für alle Baukörper ist mit mind. 1:1,2 festgesetzt, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist.



Firstrichtung vorgegeben



Firstrichtung frei wählbar



Firstrichtung vorgegeben



Baugrenze

- Sämtliche weiteren Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen ändern sich gegenüber dem Bebauungsplan "Mühldorfer Feld" und dessen Änderungen nicht und sind auch hier bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Im übrigen wird das städteplanerische Konzept übernommen.

Planverfasser Josef Grabmaier, Maurermeister  
der Änderung: Karl-Moll-Str. 4, 84567 Perach  
Tel. 08670/985820  
Fax: 08670/985821

F+F Fraundienst GmbH & Co.  
Bautreuhand KG  
Katharinenplatz 12, 84453 Mühldorf  
Tel. 08631/7494 Fax: 08631/5346

Entwurf:  
07.06.2005  
08.11.2005

Josef Grabmaier  
Maurermeister und  
staatl. gepr. Bautechniker  
Karl-Moll-Str. 4, 84567 Perach  
Tel.: 08670/98 58 20, Fax: 7 98 58 21

FRAUNDIENST GMBH & CO  
BAUTREUHAND KG  
KATHARINENPLATZ 12  
84453 MÜHLDORF/INN  
TELEFON: 08631/74 94+7823 FAX 5346

Stadt Mühldorf am Inn  
Stadtplatz 21, 84453 Mühldorf

Ausgefertigt am: **19. Dez. 2005**

.....  
Günther Knoblauch, 1. Bürgermeister

Begründung:

Zu 1.2.4.:

Ein Wintergarten mit einer max. Tiefe von 1,50 m ist nicht nutzbar.  
Er ist erst mit 3,50 m Tiefe sinnvoll und optimal nutzbar.

Zu 2.1.6.:

Bei der vorgeschriebenen Wandhöhe von 6,4 m verschattet die Überdachung des Balkons bei der bestehenden Dachneigung von 35° die Räume im 1. OG zu sehr.  
Eine Wandhöhe von 6,60 m wäre sinnvoller.

Zur Überarbeitung der Baugrenzen:

Wegen der Verbreiterung der Gehsteige im Bereich der Mulfinger- und Pestalozzistraße und dem Wegfall des Wertstoffhofes an der Mulfingerstraße ist eine Überarbeitung der Baugrenzen im Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes "Mühldorfer Feld" erforderlich geworden

Die Veränderung der Baugrenzen wurde in den Bereichen der Garagen bis 5,0 m zur Straße vorgenommen, weil dadurch mehr Gartenraum auf der Südseite gewonnen werden kann. Außerdem wurden die Baugrenzen im Bereich der Häuser geändert, um die Firstrichtung bei der Errichtung von Einfamilienhäusern frei wählen zu können.

Planverfasser Josef Grabmaier, Maurermeister  
der Änderung: Karl-Moll-Str. 4, 84567 Perach  
Tel. 08670/985820  
Fax: 08670/985821

F+F Fraundienst GmbH & Co.  
Bautreuhand KG  
Katharinenplatz 12, 84453 Mühldorf  
Tel. 08631/7494 Fax: 08631/5346

Entwurf:  
07.06.2005  
08.11.2005

Josef Grabmaier  
Maurermeister und  
staatl. gepr. Bautechniker  
Karl-Moll-Str. 4, 84567 Perach  
Tel.: 08670 / 98 58 20, Fax: / 98 58 21

FRAUNDIENST GMBH & CO  
BAUTREUHAND KG  
KATHARINENPLATZ 12  
84453 MÜHLDORF/INN  
TELEFON: 08631/74 94+7823 FAX 5346

Stadt Mühldorf am Inn  
Stadtplatz 21, 84453 Mühldorf

Ausgefertigt am: 19. Dez. 2005

Günther Knoblauch, 1. Bürgermeister

# Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn  
Az. 6102.2131.1 Sch, Sb

Mühldorf a. Inn, 19. Dezember 2005

## Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der

### „2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld“ als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 24.11.2005 Beschluss Nr. 136 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld" i.d.F.v. 08.11.2005 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld" i.d.F.v. 08.11.2005 in Kraft.

Das Plangebiet der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld" i.d.F.v. 08.11.2005 befindet sich im Ortsteil Mühldorf a. Inn. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld" i.d.F.v. 08.11.2005 und seine Begründung während der Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 101N, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

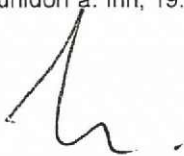
Unbeachtlich sind demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

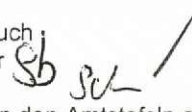
wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Mühldorf a. Inn unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Mühldorf a. Inn, 19. Dezember 2005



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister



Angeschlagen an den Amtstafeln am  
abgenommen

22.12.2005  
26.01.2006



Aushang  
Rathaus  
Mößling  
Altmühldorf

} 20.12.05  
Sch

### Farbenschablone

-  Bebauung
-  Strassen
-  Parkflächen
-  Gehwege
-  Bäume

54 = Bauparzelle Nummer

Ga = Garagen/  
Überdachte  
Stellplätze/  
Carports

St = PKW-  
Stellplätze

- = Baugrenze

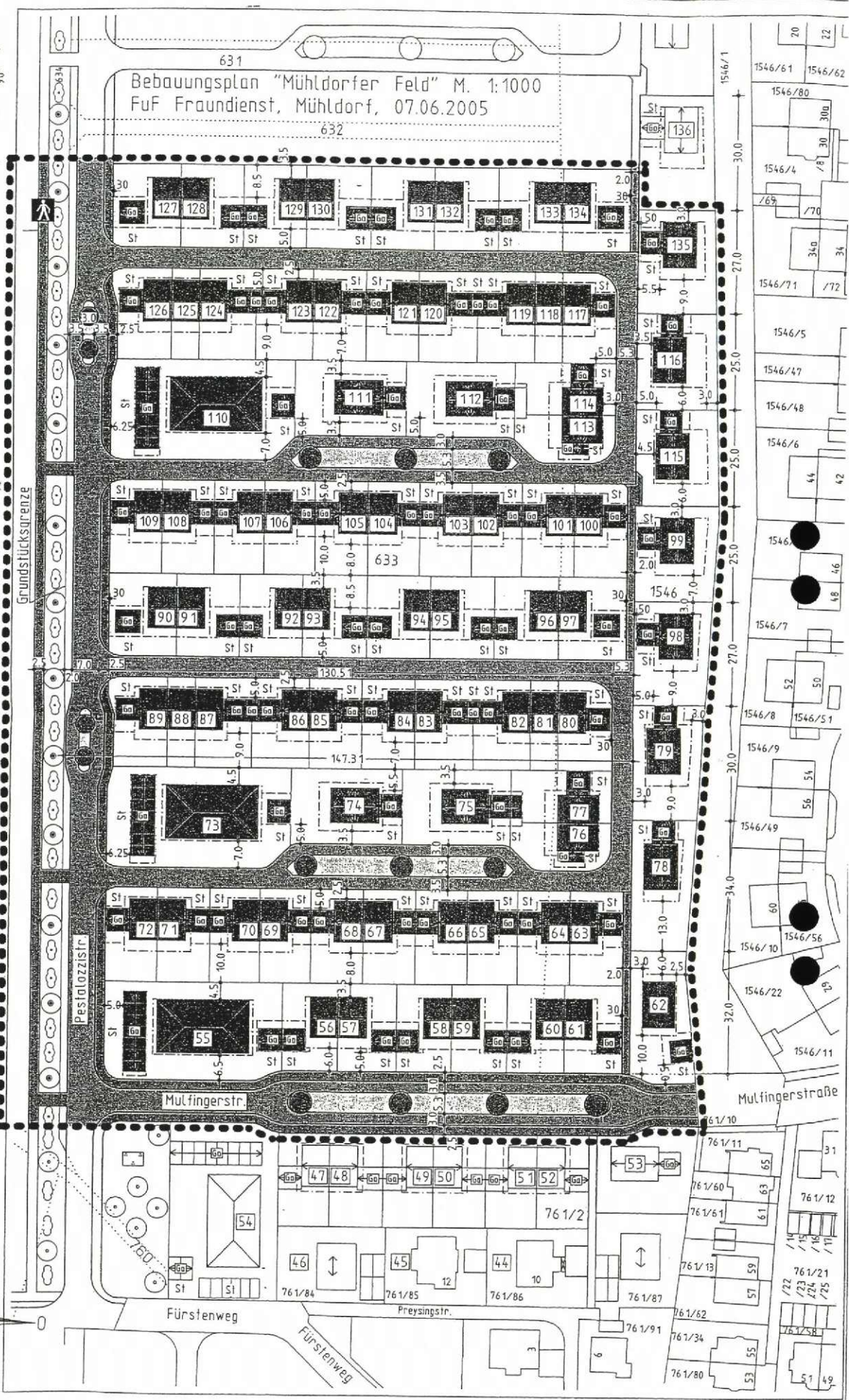
Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Str	1
Gr	1
Bauweise	Dachneigung Wandfläche

Parzellen Nr.: 55/73/11	
WA	III
GRZ 0,4	GFZ 0,8
O1	20-25°
WH max. 9,0 m	

Parzellen Nr.: 56-61, 63-72, 74-77, 80-87, 100-109, 111-114, 117-131	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
O2	30-35°
WH max. 6,6 m	

Parzellen Nr.: 62, 78, 79, 99, 115, 116, 135	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
O2	30-35°
WH max. 6,4 m	

Geltungsbereich  
2. Änderung des  
Bebauungsplanes  
"Mühdorfer Feld"  
für die Parzellen  
Nr.: 55 - 135



Bebauungsplan "Mühdorfer Feld" M. 1:1000  
FuF Fraundienst, Mühdorf, 07.06.2005

Ausgerichtet  
Stadt Mühl  
Stadtplatz  
84453 Mühl

Entwurf:  
07.06.2001  
08.11.2001

Planverfasser  
der Änderung

84453 Mühl  
Stadt Mühl  
Bauamt

84453 Mühldorf a. Inn

## 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Mühldorfer Feld" M. 1:1000

Die Änderung umfaßt die Flur Nr.: 633, 760, 761/2 und 1546  
(Bauparzellen Nr.: 47 - 134) Gemarkung Mühldorf a. Inn  
wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

Die Stadt Mühldorf a. Inn erläßt aufgrund des §10 in Verbindung  
mit den §§1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der  
Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung  
(BayBO) und nach Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat  
Bayern (GO) diese Änderung des Bebauungsplanes

als

### Satzung

Planverfasser  
der Änderung:

Josef Grabmaier  
Maurermeister  
Karl-Moll-Str. 4  
84567 Perach  
Tel. 08670/985820  
Fax: 08670/985821

F+F Fraudienst  
GmbH & Co.  
Bautreuhand KG  
Katharinenplatz 12  
84453 Mühldorf  
Tel. 08631/7494 od. 7823  
Fax: 08631/5346

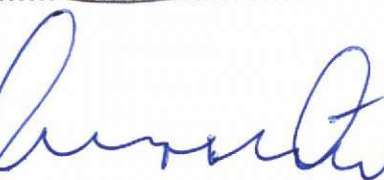
Entwurf:  
07.06.2005  
08.11.2005

Josef Grabmaier  
Maurermeister und  
staatl. gepr. Bautechniker  
Karl-Moll-Str. 4, 84567 Perach  
Tel.: 08670 / 98 58 20, Fax: / 98 58 21

FRAUDIENST GMBH & CO  
BAUTREUHAND KG  
KATHARINENPLATZ 12  
84453 MÜHLDORF/INN  
TELEFON: 08631/74 94+7823 FAX 5346

Stadt Mühldorf am Inn  
Stadtplatz 21  
84453 Mühldorf

Ausgefertigt am: 19. Dez. 2005



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

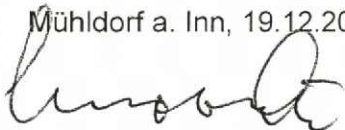
nach § 13 BauGB

## „Mühldorfer Feld“

### 1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 23.06.2005 Beschluss Nr. 75 die „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 19.12.2005



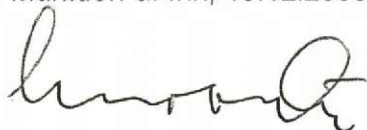
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

### 2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der „2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld“ wurde i.d.F.v. 07.06.2005 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2005 bis einschließlich 23.08.2005 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 13.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mühldorf a. Inn, 19.12.2005



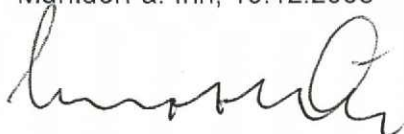
Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---

### 3. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2005 bis einschließlich 23.08.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 19.12.2005

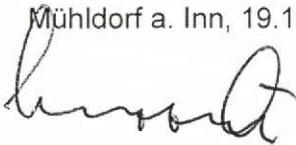


Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

#### 4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.11.2005 Beschluss Nr. 136 die „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld“ i.d.F.v. 08.11.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 19.12.2005



Günther Knoblauch  
1 Bürgermeister

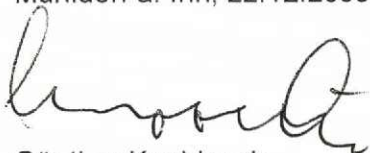
---

#### 5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 22.12.2005. Die „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld“ i.d.F.v. 08.11.2005 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 101N zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mühldorfer Feld“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Mühldorf a. Inn, 22.12.2005



Günther Knoblauch  
1. Bürgermeister

---